

Egy példányt átadtam Góra Orsolya 07.01.2022-376

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely egyrészről **Budaörs Város Önkormányzata** (székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.; adószám: 15730105-2-13, statisztikai számjel: 15730105-8411-321-13; bankszámlaszám: OTP Bank 11784009-15390053 képviseli: **Wittinghoff Tamás polgármester** vagy akadályoztatása esetén helyette az alpolgármesterek közötti feladat- és munkamegosztás rendjéről szóló 3/2019. sz. utasítás alapján **Biró Gyula alpolgármester**) mint Bérbeadó (továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről **Góra Orsolya** (an.: ; szül.: Budapest, ; lakcíme: ; szig. szám: ; adószám: ; személyi azonosító: ; tel:), mint Bérlet (továbbiakban: **Bérlet**), **Bérbeadó** és **Bérlet** együttesen: Szerződő Felek (a továbbiakban: **Szerződő Felek**) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel jött létre:

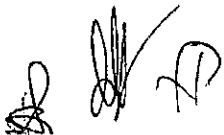
1.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy Budaörs Város Önkormányzata tulajdonában áll a Budaörs, belterület 145/2 helyrajzi számú, természetben a 2040 Budaörs, Clementis L u. 18/a. szám alatti ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**).

2.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete **43/2022.(IV.27.) ÖKT** számú határozatával úgy döntött, hogy Budaörs Város Önkormányzata bérbe adja Góra Orsolya festőművész részére a tulajdonát képező, Budaörs, belterület 145/2 helyrajzi számú, természetben a 2040 Budaörs, Clementis u. 18/a. szám alatti ingatlan tetőtérében található, 48 m² területű helyiséget műterem céljára, 2022. május 1. napjától 2023. április 30. napjáig terjedő időtartamra. A bérleti díj mértéke 14.400 Ft + ÁFA/hó.

3.) **Bérbeadó** bérbe adja, **Bérlet** megtekintett állapotban bérbe veszi az **Ingatlan** tetőtérében található, 48 m² területű helyiséget (a továbbiakban: **Bérlet**) műterem céljára a szerződésben meghatározott időtartamra.

4.) **Szerződő Felek** a jelen bérleti szerződést **2022. május 1. napjától 2023. április 30. napjáig tartó, egy éves határozott időtartamra kötik. Szerződő Felek a Ptk. 6:338.§ alkalmazását kizárják, tehát a határozott időre kötött szerződés akkor sem alakul át határozatlan idejű szerződéssé, ha a határozott idő eltelte után a Bérlet a Bérletet tovább használja, és ez ellen a Bérbeadó a határozott idő leteltét követően nem tiltakozik. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Bérlet tekintetében külön birtokbaadási eljárás lefolytatása nem szükséges, tekintettel arra, hogy Bérlet a Bérletet a Szerződés megkötésének időpontjában is birtokában tartja, korábbi szerződés alapján már használja a Bérletet.**

5.) **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy **Bérbeadót** szavatosság nem terheli arra vonatkozóan, hogy a **Bérlet** az átadásakor a 3.) pontban meghatározott cél szerinti rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban legyen, figyelemmel arra, hogy a **Bérlet** cél szerinti kialakítása – jelen szerződés és a hatályos jogszabályok szerint – **Bérlet** feladata, valamint a tevékenységhez szükséges valamennyi hatósági és bérbeadói engedély beszerzéséről **Bérlet** maga gondoskodik, annak valamennyi költségét viseli.



6.) **Bérleményt a Bérló** - kizárólag az 3.) pontban meghatározott célt érintő esetkörökben - teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá.

7.) **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy a szerződés fennállása alatt a **Bérlemény** állagmegóvásáról és karbantartásáról **Bérló** köteles saját költségén gondoskodni, amelynek megtérítésére nem tarthat igényt.

8.) **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy a **Bérleményen** bármilyen munkát, beruházás elvégzéséhez a **Bérbeadó** előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges, amely tartalmazza az elvégzendő munkákat, azok költségeit és költségek megosztását és az elszámolás módját. Engedély nélküli munkálatok, beruházások, építési tevékenység végzése felmondási oknak minősül, illetőleg az engedély nélkül végzett munkálatok, beruházások ellenértékére - jogcímtől függetlenül, beleértve a jogalap nélküli gazdagodást és a ráépítést, beépítést, túlépítést is - a **Bérló** nem tarthat igényt, illetőleg tulajdonjogi igényrel a **Bérló** nem élhet, az ilyen igényérvényesítésekről jelen szerződés aláírásával kifejezetten lemond. **Szerződő Felek** megállapodnak továbbá, hogy a szerződés bármely okból történő megszűnése esetén **Bérló** nem tarthat igényt a saját költségén elvégzett belső beruházások megtérítésére.

9.) **Szerződő Felek** a 3.) pontban meghatározott **Bérleményre 14.400 Ft+ÁFA/hó**, azaz Tizennégyezer forint+ÁFA/hó, bérleti-díj-fizetésében állapodnak meg. **Bérlőt** bérleti-díj-fizetési kötelezettség 2022. május 1. napjától terheli.

10.) **Bérló** köteles a bérleti díjat a **Bérbeadó** által kibocsátott számla alapján havonta előre, minden hónap 15. napjáig átutalással megfizetni a **Bérbeadó** OTP Banknál vezetett 11784009-15390053 számú számlájára. Az első havi bérleti díj jelen szerződés aláírásától számított 15 napon belül kerül kiszámlázásra. A bérleti díj késedelmes teljesítése esetén **Bérbeadó** a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:48. § (1) bekezdése alapján jogosult a fizetési határidőn túli 8. nap elteltével késedelmi kamatot felszámítani.

11.) **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy amennyiben a szerződés megszűnését követően **Bérló** a **Bérleményt** nem üríti ki, nem adja át, továbbra is birtokában tartja, úgy a szerződés megszűnésétől a **Bérlemény** használatáért, mint jogcím nélküli használó, használati díjat köteles fizetni. A használati díj összege a szerződés megszűnésétől az első és második hónapban a megszűnés időpontjában alkalmazott bérleti díj összegének kétszerese. A használati díj a harmadik hónaptól a bérleti díj háromszorosa, a negyedik hónaptól a bérleti díj négyszerese, az ötödik hónaptól a birtokbaadásig pedig a bérleti díj ötszöröse. A használati díj fizetése nem mentesíti a volt **Bérlőt** a **Bérlemény** visszaadására, és az okozott károk megtérítésére vonatkozó kötelezettsége alól, viszont a **Bérlemény** használatával a jelen szerződésben foglalt kötelezettségek továbbra is terhelik.

12.) **Bérbeadó** az ingatlanban meglévő közművek használatát (elektromos áram, víz, csatorna) a működés érdekében **Bérló** rendelkezésére bocsátja. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a használat időtartama alatt az ingatlannal kapcsolatosan felmerült közüzemi és esetlegesen felmerült egyéb más költségek megfizetése a **Bérlőt** terhelik. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy az elektromos áramfogyasztásra vonatkozó közüzemi szerződés - korábbi szerződés alapján - a **Bérló** nevére átírásra került, azt **Bérló** közvetlenül fizeti a szolgáltatónak

13.) **Bérlő** kötelezettséget vállal arra, hogy

- a.) a hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi előírásokat betartja,
- b.) a **Bérleményben** vagy az **Ingatlanon** a **Bérlő** által okozott esetleges kárt **Bérbeadó** részére azonnal, de legkésőbb 24 órán belül bejelenti és az okozott kárt az általában elvárható lehető legrövidebb időn belül helyreállítja,
- c.) gondoskodik a **Bérlemény** tisztántartásáról, takarításáról,
- d.) gondoskodik a tevékenységével összefüggésben a **Bérleményben** keletkezett hulladékok kezeléséről, elszállíttatásáról. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy **Bérlő** köteles betartani a hulladékok bejelentésére, kezelésére, tárolására és elszállíttatására vonatkozó jogszabályok előírásait, melyeket **Bérbeadó** jogosult ellenőrizni.
- e.) a **Bérlemény** és a benne található tárgyak őrzéséről megfelelő módon gondoskodik.

14.) **Bérlő** tudomásul veszi, hogy **Bérbeadó** előzetes értesítést követően jogosult bérleményellenőrzést tartani. A bérleményellenőrzés nem zavarhatja és akadályozhatja **Bérlőt** a **Bérlemény** rendes használatában.

15.) A bérleti szerződés megszűnése, megszüntetése

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy rendes felmondás sem a **Bérbeadót**, sem a **Bérlőt** nem illeti meg. Jelen szerződést rendkívüli felmondási ok esetén mind **Bérbeadó**, mind **Bérlő** rendkívüli felmondással felmondhatja. A rendkívüli felmondást írásban kell megtenni. Rendkívüli felmondási okoknak minősülnek különösen az alábbiak:

- ha **Bérlő** a bérleti díj vagy az őt terhelő költségek és terhek megfizetését elmulasztja, és **Bérbeadó** felhívásától számított 15 napon belül sem teljesíti fizetési kötelezettségét;
- ha **Bérlő** a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti, és **Bérbeadó** felhívásában megjelölt - legalább 30 napos - határidőn belül sem teljesíti kötelezettségét;
- ha **Bérlő** vagy a **Bérleményt** a **Bérlő** joga alapján használó személy - ideértve alkalmazottait is - a **Bérbeadóval**, a szomszédos ingatlanok tulajdonosaival, lakóival szemben az együttélés követelményeivel ellentétes magatartást tanúsít, és **Bérbeadó** írásbeli felhívásától számított 8 napon belül sem szünteti meg szerződésszegő magatartását;
- ha **Bérlő** a **Bérleményt** nem rendeltetésszerűen vagy nem szerződésszerűen használja, annak állagában kárt okoz, azt rongálja, előzetes **Bérbeadói** engedély nélkül beruházást végez rajta, különösen átalakítja, felújítja, beépíti, hozzáépít;
- amennyiben **Bérlő** végelszámolását, felszámolását, csődeljárását, vagy kényszertörlési eljárását jogerősen elrendelték.

Ha **Bérlő** a fizetési kötelezettségének teljesítésére megállapított időpontig fizetési kötelezettségét nem teljesíti (pl. a bért nem fizeti meg), a **Bérbeadó** köteles a **Bérlőt** - a következményekre figyelmeztetéssel - teljesítésre írásban felszólítani. Ha a **Bérlő** a felszólításnak, annak kézhez vételétől számított 15 napon belül nem tesz eleget, a **Bérbeadó** írásban felmondással élhet. A felmondás ezen esetben az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára szólhat. A felmondási idő nem lehet rövidebb 15 napnál.

Ha a **Bérlő** a szerződésben vállalt vagy jogszabályon előírt egyéb lényeges kötelezettségét a **Bérbeadó** által írásban megjelölt póthatáridőben nem teljesíti, a **Bérbeadó** a határidőt követően írásban felmondással élhet. A felmondás ezen esetben az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára szólhat.

Ha a **Bérbeadó** a szerződésben vállalt vagy jogszabályon előírt egyéb lényeges kötelezettségét a **Bérlő** által írásban megjelölt póthatáridőben nem teljesíti, a **Bérlő** a határidőt követően írásban felmondással élhet. A felmondás ebben az esetben az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára szólhat.

Ha **Bérlő** vagy a **Bérleményt** a **Bérlő** joga alapján használó személy – ideértve alkalmazottait is – magatartása szolgál a felmondás alapjául, a **Bérbeadó** köteles a **Bérlőt** - a következményekre figyelmeztetéssel - a magatartás megszüntetésére vagy megismétlésétől való tartózkodásra a tudomásra jutástól számított 8 napon belül írásban felszólítani. A felmondást az alapjául szolgáló magatartás folytatását vagy megismétlését követően írásban kell közölni. A felmondás ezen esetben a hónap utolsó napjára szólhat.

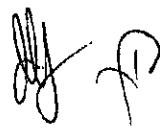
A felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie, ha a kifogásolt magatartás olyan súlyos, hogy a **Bérbeadótól** a szerződés fenntartását nem lehet elvárni. A felmondást a tudomásra jutástól számított 8 napon belül írásban kell közölni. A felmondás ezen esetben a hónap utolsó napjára szólhat.

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a **Bérlemény** a **Szerződő Felek** érdekkörébe nem eső, elháríthatatlan külső ok miatt részben vagy egészben oly módon megsemmisül, hogy a 3.) pont szerinti szerződési cél megvalósítása lehetetlenné válik, vagy a **Bérlemény** a **Szerződő Felek** érdekkörébe nem eső, elháríthatatlan külső ok miatt részben vagy egészben a 3.) pontban meghatározott cél elérésére lehetetlenné válik, jelen szerződés megszűnik, és a **Bérlőt** a megszűnést követően bérleti díj fizetési kötelezettség a továbbiakban nem terheli, illetőleg **Bérbeadó** nem köteles az 9.) pontban foglalt fizetést **Bérlő** részére teljesíteni.

16.) **Bérlő** a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén köteles a **Bérleményt** a bérleti jogviszony megszűnésének napján, ingóságaitól kiürítve, tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett, mindenfajta kártérítési, kártalanítási és elhelyezési igény nélkül **Bérbeadó** birtokába bocsátani, és **Bérbeadóval** a **Bérleménnyel** kapcsolatban elszámolni. Amennyiben **Bérlő** a birtokbaadási kötelezettségének nem tesz eleget, **Bérbeadó** jogosult a bérleményt birtokba venni, **Bérlő** ingóságainak 15 napos őrzése mellett, azzal, hogy 15 napon belül a **Bérlő** az ingóságait elviheti, 15 nap eltelte után viszont **Bérbeadó** jogosult az ingóságokat értékesíteni – melynek ellenértékét a **Bérlő** részére 30 napon belül megfizeti – vagy szociálisan rászorulóknak részére elajándékozni, vagy hulladéklerakóban elhelyezni. **Bérlő** nem jogosult az ingóságok ellenértékét követelni, amennyiben az ingóságok ajándékozásra kerülnek, vagy hulladéklerakóba kerülnek elhelyezésre, tehát ezekben az esetekben az ingóságok értékéről, illetőleg a megfizetésének követeléséről a **Bérlő** jelen szerződés aláírásával kifejezetten lemond.

Szerződő Felek megállapodnak abban is, hogy **Bérlő** a **Bérleményt** **Bérbeadó** előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül nem bővítheti, ahhoz nem építhet hozzá, valamint **Bérlő** az általa létesített bővítményt a szerződés megszűnését követő 15 napon belül köteles saját költségére elbontani, melynek ha nem tesz eleget, **Bérbeadó** jogosult a bővítményt **Bérlő** költségére és kárveszély viselése mellett elbontani, **Bérlő** pedig köteles a bontással kapcsolatban felmerült minden költséget 15 napon belül **Bérbeadó** részére megfizetni.

Bérbeadó jogosult az elbontott bővítményt hulladéklerakóban elhelyezni. **Bérlő** pedig nem jogosult az elbontott bővítmény, építmény ellenértékét követelni, tehát ebben az esetben annak értékéről, illetőleg a megfizetésének követeléséről **Bérlő** jelen szerződés aláírásával kifejezetten lemond.

0 

17.) **Bérlő a Bérleményből** kizárólag a saját tulajdonát képező tárgyakat és eszközöket viheti el, feltéve, ha a leszerelés úgy valósítható meg, hogy az nem jár a helyiség állagsérelmével. Azok a berendezési tárgyak, illetve felszerelési eszközök, amelyek nem távolíthatók el állagsérelem nélkül, nem illetik meg a **Bérlőt**, illetőleg azok ellenértékét sem követelheti **Bérbeadó**tól.

18.) **Bérlő** a fejlécben rögzített adataiban bekövetkezett változást **Bérbeadó** felé 8 napon belül írásban, igazolható módon, köteles bejelenteni. Amennyiben a bejelentés elmulasztása miatt bárminemű kár vagy egyéb kiadás keletkezik, az a **Bérlőt** terheli, és a szerződés rendkívüli felmondását is eredményezheti.

19.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy a törvény által a bérbeadói és bérlői közlésekre előírt határidőket megtartottnak tekintik, ha a közlések a határidőn belül kézbesítés céljából akár posta, akár kézbesítő részére átadásra kerültek. **Bérbeadó** közlései kézbesítettnek tekintendők, ha azt a **Bérlő**, vagy alkalmazottja, illetve az általa megbízott személy átveszi, illetve a kézbesítés kétszeri igazolt (tértivevény, postakönyv, kézbesítési lista) megkísérlését követő ötödik munkanapon, ha a küldemény "nem kereste", "címezett ismeretlen", "elköltözött" vagy "nem fogadta el" jelzéssel érkezik vissza a **Bérlő** fejlécben rögzített címéről, vagy az általa változásként bejelentett címről.

20.) A **Bérbeadó** nem biztosít elővásárlási jogot a **Bérlő** részére. A **Bérlő** a bérleti szerződésből fakadó jogait nem ruházhatja át, a helyiséget gazdasági társaságba nem viheti be. A helyiség a tulajdonos előzetes írásbeli hozzájárulásával adható albérletbe, vagy más jogcímen használatba.

21.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy jelen szerződést illetve annak esetleges módosítását kizárólag akkor tekintik joghatályosnak, ha arra írásban, aláírásra jogosult képviselőjük útján került sor.

22.) **Szerződő Felek** kötelezettséget vállalnak, hogy mindent megtesznek a szerződésből eredő esetleges vitás kérdések békés úton történő rendezése érdekében.

23.) **Szerződő Felek** kijelentik, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezéseit, továbbá a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezéseit, illetve az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 23/2012.(VI.22.) önkormányzati rendeletet tekintik irányadónak.

Szerződő Felek jelen szerződést, mely négy mindenben megegyező példányban készült, elolvasták, közösen értelmezték, és mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt magukra nézve kötelezőnek elfogadták és az alulírott helyen és időben aláírásra jogosult képviselőjük útján, jóváhagyólag aláírták.

Budaörs, 2022. 2022 MÁJ 20.

Budaörs, 2022. 05. 27.

.....
Budaörs Város Önkormányzata
képviseli: Wittinghoff Tamás polgármester
Bérbeadó



akadályoztatása esetén helyette:

.....
Biró Gyula
alpolgármester

.....
Góra Orsolya
Bérlő

Pénzügyi ellenjegyző:
dátum: 2022 MÁJ 20.

Handwritten initials or signature at the bottom left corner.

BÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **BTG Nonprofit Kft.** (székhely: 2040 Budaörs, Dózsa György út 21., cégjegyzékszám: cg.: 13-09-064364; adószám: 10639205-2-13), képviseli: **Tamás Ervin ügyvezető**, a továbbiakban, mint **Bérbeadó**,

másrészről

Góra Orsolya (an.: [REDACTED]; szül.: [REDACTED]; lakcíme: [REDACTED]; szig. szám: [REDACTED]; adószám: [REDACTED]; személyi azonosító: [REDACTED]; tel.: [REDACTED]), a továbbiakban, mint **Bérlő**

a továbbiakban együtt: **Szerződő felek** között, az alábbi feltételekkel:

Preambulum

Szerződő felek rögzítik, hogy Budaörs Város Önkormányzata az 52/2017. (IV.26.) ÖKT számú határozatával hozzájárult a 2040 Budaörs, Clementis L. utca 18/a. szám alatti, Budaörs – belterület – 145/2 helyrajzi számú ingatlan tetőterének Góra Orsolya festőművész részére, műterem céljára, 2018. április 30. napjáig terjedő, határozott időtartamra történő bérbeadásához. A bérleti díj mértéke a Pénzügyi Ellenőrző Bizottság 39/2017. (IV.19.) PEB sz. határozatában megállapított 14.400,- Ft + ÁFA/hó. A bérbeadási idő során felmerült költségek megfizetése (rezsidij) – a bérleti díjon felül - **Bérlőt** terhelik.

1. A Preambulumban foglaltak alapján **Bérbeadó** a kezelésében lévő, a Budaörs Város Önkormányzat 1/1 hányadú tulajdonát képező Budaörs, Clementis L. utca 18/a. szám alatti, Budaörs – belterület – 145/2 helyrajzi számon felvett ingatlan tetőterét (a továbbiakban: Ingatlan) műterem céljára **bérbe** adja a **Bérlő** részére.
A bérleti díj mértéke 14.400,- Ft + ÁFA/hó, melyet a **Bérlő** havonta előre, egy összegben, minden hónap 15. napjáig köteles megfizetni a **Bérbeadó** pénztárába készpénzben, vagy a **Bérbeadó** által rendelkezésre bocsátott készpénz-átutalási megbízáson, illetve átutalással.
2. **Bérbeadó** az ingatlanban meglévő közművek használatát (víz, csatorna, fűtés, elektromos áram) a működés érdekében **Bérlő** rendelkezésére bocsátja. Felek rögzítik, hogy a használat időtartama alatt az ingatlannal kapcsolatosan felmerült közüzemi és esetlegesen felmerült egyéb más költségek megfizetése a **Bérlőt** terhelik. **Bérlő** köteles - a szerződés aláírását követő 15 napon belül – az elektromos áramfogyasztásra vonatkozó közüzemi szerződést a nevére átíratni. **Bérbeadó** jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy az elektromos áram fogyasztása kapcsán a közüzemi szerződés a **Bérlő** nevére átírással kerüljön.
3. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy az ingatlan használatához kapcsolódó tényleges víz, csatorna fogyasztás tekintetében az ingatlan földszintjén található - vízközmű szolgáltató által nem hitelesített - víz mellékmérő alapján negyedévente elszámolnak egymással.
Az elszámolás alapja a mindkét fél által aláírt, óraállást tartalmazó jegyzőkönyvek szerinti fogyasztás, valamint a szolgáltatók online felületén közzétett lakossági közmű bruttó egységarak.





4. Bérló nem jogosult az Ingatlant, vagy annak egy részét harmadik személy részére használatba adni (továbbhasznosítás).
5. Bérló kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlan és a benne található tárgyak őrzéséről megfelelő módon gondoskodik.
6. Bérló köteles intézkedni Bérbeadó egyidejű értesítésével minden, az Ingatlanban és az ingóságokban bekövetkezett meghibásodás és kár megszüntetéséről, ill. elhárításáról.
7. Bérbeadó tájékoztatja a Bérlőt, hogy az ingatlan és annak szomszédos ingatlanjai riasztórendszerrel vannak ellátva, erre tekintettel Bérló kötelezettséget vállal arra, hogy a rendszer részeit nem károsítja meg, rendeltetésszerű működésüket nem akadályozza, amennyiben bármilyen rendellenességet észlel, azt jelzi a Bérbeadó részére. Felek rögzítik, hogy sem Budaörs Város Önkormányzata, sem a Bérbeadó az ingatlanban tárolt ingóságokért felelősséget nem vállal, e tájékoztatást Bérló kifejezetten tudomásul veszi.
8. Bérló köteles az Ingatlant rendeltetésszerűen, jó gazda gondosságával használni, a szándékosan okozott vagy gondatlanságból eredő károkért kártérítési felelősség terheli. Bérbeadó a rendeltetésszerű használatot a Bérló jelenlétében ellenőrizheti.
9. Bérló tudomásul veszi, hogy az Ingatlan állagának megóvásáért teljes felelősséggel tartozik.
10. Bérló az Ingatlan teljes területén átalakításokat kizárólag a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélye alapján végezhet.
11. Szerződő Felek rögzítik, hogy az Ingatlanon keletkező hulladék kezelése, elszállítása Bérló kötelessége. Bérló köteles betartani a hulladékok bejelentésére, kezelésére, tárolására és elszállítására vonatkozó jogszabályok előírásait, melyeket Bérbeadó jogosult ellenőrizni.
12. Bérló köteles az Ingatlan használatával kapcsolatos tűzrendészeti, rendőrhatalósági, munkavédelmi, környezetvédelmi, balesetvédelmi, érintésvédelmi és egyéb baleset-megelőzési, valamint egyéb szakmai előírásokat maradéktalanul betartani és betartatni. Ezen kötelezettsége megszegéséből eredő kárért teljes felelősséggel tartozik.
13. Bérbeadó vállalja, hogy az Ingatlant az 1. pontban meghatározott célok megvalósítására alkalmas műszaki és esztétikai állapotban adja át Használatba vevőnek, melyről 2017. május 3. napján átadás-átvételi jegyzőkönyv (továbbiakban: jegyzőkönyv) készült. Az átadás-átvételi jegyzőkönyv aláírásával a Bérló igazolja, hogy az Ingatlant a jelen pontban rögzítetteknek megfelelő állapotban átvette.
14. A szerződés megszűnése esetén a Bérló a jegyzőkönyvben rögzítettek szerinti, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles az ingatlant a Bérbeadó birtokába adni, Bérbeadó a bérleti jogviszony megszűnése esetén a Bérló részére csereingatlan biztosítására nem köteles. Bérló köteles a szerződés megszűnésekor a rezsiköltségek és az ingatlan fenntartásával járó, a Bérlőt terhelő költségek kiegyenlítését igazolni.
15. Bérbeadó jogosult a használatra átadott Ingatlan műszaki állapotát, valamint rendeltetésszerű használatát és a Bérló jelen szerződésben vállalt kötelezettségeinek teljesítését ellenőrizni. Ennek érdekében a Felek erre felhatalmazott képviselői előre kiértékelte időpontban helyszíni bejárást tartanak, ahol a használatra átadott Ingatlan műszaki állapotát, valamint rendeltetésszerű használatát szemrevételezik, és jegyzőkönyvben rögzítik.



16. Bérő kijelenti és szavatolja, hogy a használatba adott Ingatlan működtetése során a jogszabályi vagy a rendeltetésszerű használatra vonatkozó előírások megszegése alapján felmerülő, a működéséből fakadó esetleges kárigények, következmények kapcsán (ideértve a harmadik személy által érvényesített igényeket) a felelősség kizárólagosan őt terheli. Ezen esetekben a Bérő a Használatba adót mentesíti bármilyen eljárásban történő részvétel, továbbá bírság, kártérítés, stb. megfizetése alól.

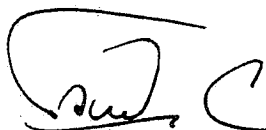
17. Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy mindent megtesznek a szerződésből eredő esetleges vitás kérdések békés úton történő rendezése érdekében, csak ennek eredménytelensége esetén fordulnak bírósághoz. Szerződő Felek jelen szerződésből eredő jogvitás ügyeikre kikötik a Budaörsi Járásbíróság illetékességét.

18. Jelen szerződés az átadás-átvétel napján lép hatályba.

19. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései, továbbá az egyéb, hatályos jogszabályok irányadók.

Szerződő Felek a fenti szerződést és annak mellékletét elolvasták, közösen értelmezték, s mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt magukra nézve kötelezőnek elfogadták, s az alulírott helyen és időben aláírásra jogosult képviselőjük útján, jóváhagyólag aláírták.

Budaörs, 2017. május hónap 31. nap



Bérbeadó
BTG Nonprofit Kft.
képviselésében
Tamás Ervin
ügyvezető

BTG Nonprofit Kft.

2040 Budaörs, Dózsa Gy. u. 21.
Telefonszám: 06-23-420-151
Adószám: 10639205-2-13
OTP Budaörs 11742173-21020993

12.

Budaörs, 2017. hónap 07. nap



Bérő
Góra Orsolya

BÉRLETI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

Amely létrejött egyrészről a **BTG Nonprofit Kft.** (2040 Budaörs, Dózsa György u. 21., eg.: 13-09-064-364, adószáma: 10639205-2-13; képv.: Tamás Ervin ügyvezető) – mint **Bérbeadó** – (továbbiakban: **Bérbeadó**;

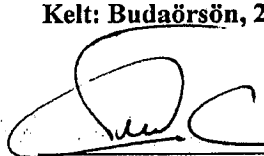
másrészről

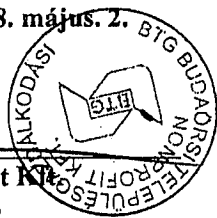
Góra Orsolya (an.: [REDACTED]; szül.: [REDACTED]; lakcíme: [REDACTED]; szig. szám: [REDACTED]; adószám: [REDACTED]; személyi azonosító: [REDACTED]; tel.: [REDACTED], a továbbiakban, mint **Bérlő** a továbbiakban együtt: **Szerződő felek** között, az alábbi feltételekkel:

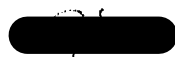
(továbbiakban együttesen: **Szerződő Felek**) között alulírott időpontban és az alábbi feltételekkel.

- 1.) **Felek** rögzítik, hogy Budaörs Város Önkormányzatának tulajdonát képező - és a **Bérbeadó** kezelésében álló - 2040 Budaörs, **Clementis u. 18/a. Hrsz. 145/2** sz. alatti ingatlan vonatkozásában bérleti szerződést kötöttek, amely alapján **Bérlő** a 2018.04.30-ig bérbe vette az ingatlant
- 2.) **Felek** a fenti szerződést Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének 57/2018.(IV.25) ÖKT sz. határozata alapján – **az alábbiak szerint módosítják**: az 1. pontban rögzített ingatlan bérleti szerződése 2019.04.30. napjáig szól.
- 3.) A Bérleti szerződés jelen módosítással nem érintett részei változatlanul hatályban maradnak.
- 4.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései, továbbá Budaörs Város Önkormányzatának az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről szóló 23/2012. (VI.22.) sz. ÖKT rendelet az előírásai az irányadók.
- 5.) **Szerződő Felek** jelen szerződés módosítását elolvasták, közösen értelmezték, és mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt magukra nézve kötelezőnek elfogadták és az alulírott helyen és időben aláírásra jogosult képviselőjük útján, jóváhagyólag aláírták.

Kelt: **Budaörsön, 2018. május. 2.**


BTG Nonprofit Kft.
Bérbeadó




Góra Orsolya
Bérlő

BTG Nonprofit Kft.

2040 Budaörs, Dózsa Gy. u. 21.
Telefonszám: 06-23-420-151
Adószám: 10639205-2-13
OTP Budaörs 11742173-21020993
12.

Mellékletek: 1. sz. melléklet – 57/2018.(IV.25.) ÖKT sz. határozat
2. sz. melléklet – 2017.05.31-én kelt Bérleti szerződés

1 példányt átvettem
2018 május 10.

Handwritten signature

SG.

BÉRLETI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

Amely létrejött egyrészről a **BTG Nonprofit Kft.** (2040 Budaörs, Dózsa György u. 21., eg.: 13-09-064-364, adószáma: 10639205-2-13; képv.: Tamás Ervin ügyvezető) – mint **Bérbeadó** – (továbbiakban: **Bérbeadó**:

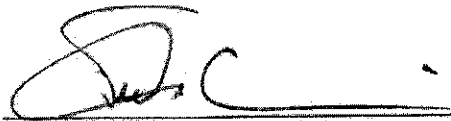
másrészről

Góra Orsolya (an.: _____; szül.: _____; lakcíme: _____
; szig. szám: _____; adószám: _____; személyi azonosító: _____; tel.: _____
) a továbbiakban, mint **Bérlő** a továbbiakban együtt: **Szerződő felek** között, az alábbi feltételekkel:

- 1.) **Felek** rögzítik, hogy Budaörs Város Önkormányzatának tulajdonát képező - és a **Bérbeadó** kezelésében álló - 2040 Budaörs, **Clementis u. 18/a. Hrsz. 145/2** sz. alatti ingatlan vonatkozásában bérleti szerződést kötöttek, amely alapján **Bérlő** a 2019.04.30-ig bérbe vette az ingatlant.
- 2.) **Felek** a fenti szerződést Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének 54/2019.(IV.17) ÖKT sz. határozata alapján – **az alábbiak szerint módosítják**: az 1. pontban rögzített ingatlan bérleti szerződése 2020.04.30. napjáig szól.
- 3.) A Bérleti szerződés jelen módosítással nem érintett részei változatlanul hatályban maradnak.
- 4.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései, továbbá Budaörs Város Önkormányzatának az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről szóló 23/2012. (VI.22.) sz. ÖKT rendelet az előírásai az irányadók.

A Felek a szerződésben a Bérlő (ill. az ingatlan használó) személyes adatainak rögzítése kapcsán kijelentik, hogy az „Szerződéses jogcímen” történő adatkezelés (GDPR (Általános Adatvédelmi Rendelet) 6. cikk (1) bekezdés b./ pontja), amely adatkezelés olyan szerződés teljesítéséhez szükséges, amelyben az érintett (Bérlő) az egyik fél. Bérbeadó képviselőjében eljáró személy személyes adatainak rögzítése „jogos érdeken” történő személyes adatkezelés (GDPR 6. cikk (1) bekezdés f./ pontja).
- 5.) Szerződő Felek jelen szerződés módosítását elolvasták, közösen értelmezték, és mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt magukra nézve kötelezőnek elfogadták és az alüfrott helyen és időben aláírásra jogosult képviselőjük útján, jóváhagyólag aláírták.

Kelt: Budaörs, 2019. április 29.



BTG Nonprofit Kft.
Tamás Ervin ügyvezető
Bérbeadó



Góra Orsolya
Bérlő

BTG Nonprofit Kft.

2040 Budaörs, Dózsa Gy. u. 21.

Telefonszám: 06-23-420-151

Adószám: 10639205-2-13

OTP Budaörs 11742173-21020993

Mellékletek: 1. sz. melléklet – 54/2019.(IV.17) ÖKT sz. határozat
2. sz. melléklet – Adatkezelési tájékoztató

1 példányt átvettem 2019. 05. 07

BÉRLETI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

Amely létrejött egyrészről a **BTG Nonprofit Kft.** (2040 Budaörs, Dózsa György u. 21., eg.: 13-09-064-364, adószáma: 10639205-2-13; képvis.: Tamás Ervin ügyvezető) – mint **Bérbeadó** – (továbbiakban: **Bérbeadó**);

másrészről

Góra Orsolya (an.: _____, szül.: _____, lakcíme: _____, szig. szám: _____, adószám: 8 _____, személyi azonosító: _____, tel.: _____), a továbbiakban, mint **Bérlő** a továbbiakban együtt: **Szerződő felek között**, az alábbi feltételekkel:

- 1.) Felek rögzítik, hogy Budaörs Város Önkormányzatának tulajdonát képező - és a **Bérbeadó** kezelésében álló - 2040 Budaörs, **Clementis u. 18/a. Hrsz. 145/2 sz.** alatti ingatlan vonatkozásában bérleti szerződést kötöttek, amely alapján **Bérlő** a 2020.04.30-ig bérbe vette az ingatlan.
- 2.) Felek a fenti szerződést Budaörs Város Önkormányzat Polgármesterének 15/2020.(IV.09) sz. határozata alapján – az alábbiak szerint módosítják: az 1. pontban rögzített ingatlan bérleti szerződése 2021.04.30. napjáig szól.
- 3.) A Bérleti szerződés jelen módosítással nem érintett részei változatlanul hatályban maradnak.
- 4.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései, továbbá Budaörs Város Önkormányzatának az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről szóló 23/2012. (VI.22.) sz. ÖKT rendelet az előírásai az irányadók.

A Felek a szerződésben a **Bérlő** (ill. az ingatlan használó) személyes adatainak rögzítése kapcsán kijelentik, hogy az „Szerződéses jogcímen” történő adatkezelés (GDPR (Általános Adatvédelmi Rendelet) 6. cikk (1) bekezdés b./ pontja), amely adatkezelés olyan szerződés teljesítéséhez szükséges, amelyben az érintett (**Bérlő**) az egyik fél. **Bérbeadó** képvisletében eljáró személy személyes adatainak rögzítése „jogos érdeken” történő személyes adatkezelés (GDPR 6. cikk (1) bekezdés f./ pontja).

- 5.) Szerződő Felek jelen szerződés módosítását elolvasták, közösen értelmezték, és mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt magukra nézve kötelezőnek elfogadták és az alulírott helyen és időben aláírásra jogosult képviselőjük útján, jóváhagyólag aláírták.

Kelt: Budaörs, 2020. április 15.


BTG Nonprofit Kft.
Tamás Ervin ügyvezető
Bérbeadó



Góra Orsolya
Bérlő

Mellékletek: 1. sz. melléklet – Adatkezelési tájékoztató
2. sz. melléklet – 15/2020.(IV.09) sz. határozat

1 példányt a kórtól 2020.02.03.





BÉRLETI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

Amely létrejött egyrészről a **BTG Nonprofit Kft.** (2040 Budaörs, Dózsa György u. 21., eg.: 13-09-064-364, adószáma: 10639205-2-13; képvis.: Tamás Ervin ügyvezető) – mint **Bérbeadó** –
(továbbiakban: **Bérbeadó**:

másrészről

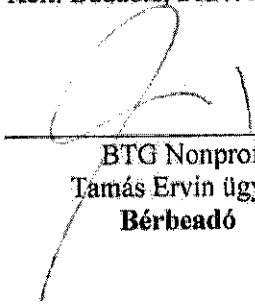
Góra Orsolya (an.: _____, szül.: _____, lakcíme: _____
szig. szám: _____; adószám: _____, személyi azonosító: _____, tel: _____
_____), a továbbiakban, mint **Bérlő** a továbbiakban együtt: **Szerződő felek** között, az alábbi feltételekkel:

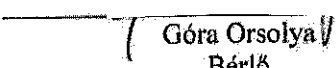
- 1.) **Felek rögzítik**, hogy Budaörs Város Önkormányzatának tulajdonát képező - és a **Bérbeadó** kezelésében álló - 2040 Budaörs, **Clementis u. 18/a. Hrsz. 145/2** sz. alatti ingatlan vonatkozásában bérleti szerződést kötöttek, amely alapján **Bérlő** a 2021.04.30-ig bérbe vette az ingatlan.
- 2.) **Felek** a fenti szerződést Budaörs Város Önkormányzat Polgármesterének 19/2021.(II.15) sz. határozata alapján – **az alábbiak szerint módosítják**; az 1. pontban rögzített ingatlan bérleti szerződése **2022.04.30.** napjáig szól.
- 3.) A Bérleti szerződés jelen módosítással nem érintett részei változatlanul hatályban maradnak.
- 4.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései, továbbá Budaörs Város Önkormányzatának az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről szóló 23/2012. (VI.22.) sz. ÖKT rendelet az előírásai az irányadók.

A Felek a szerződésben a Bérlő (ill. az ingatlan használó) személyes adatainak rögzítése kapcsán kijelentik, hogy az „Szerződéses jogcímen” történő adatkezelés (GDPR (Általános Adatvédelmi Rendelet) 6. cikk (1) bekezdés b./ pontja), amely adatkezelés olyan szerződés teljesítéséhez szükséges, amelyben az érintett (Bérlő) az egyik fél. Bérbeadó képviseletében eljáró személy személyes adatainak rögzítése „jogos érdeken” történő személyes adatkezelés (GDPR 6. cikk (1) bekezdés f./ pontja).

- 5.) Szerződő Felek jelen szerződés módosítását elolvasták, közösen értelmezték, és mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt magukra nézve kötelezőnek elfogadták és az alulírott helyen és időben aláírásra jogosult képviselőjük útján, jóváhagyólag aláírták.

Kelt: Budaörs, 2021. március 03.


BTG Nonprofit Kft.
Tamás Ervin ügyvezető
Bérbeadó


Góra Orsolya
Bérlő

BTG Nonprofit Kft.
2040 Budaörs, Dózsa Gy. u. 21.
Telefonszám: 06-23-420-151
Adószám: 10639205-2-13
OTP Budaörs 11742173-21020993

Mellékletek: 1. sz. melléklet – 19/2021.(II.15) sz. határozat
2. sz. melléklet – Adatkezelési tájékoztató

1 példányt a mai napon 2021. 04. 21. d'hekkem